



RENCANA PENDIRIAN BISNIS PET SHOP “PETS NEED” di LIPPO

CIKARANG

Oleh :

Nama : **Malika Velina**

NIM : **27140607**

Karya Akhir

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

Agustus 2016

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

PENGESAHAN

RENCANA PENDIRIAN BISNIS PET SHOP “PETS NEED” di LIPPO

CIKARANG

Diajukan Oleh

Nama : Malika Velina

NIM : 27140607

Jakarta, 3 Oktober 2016

Disetujui Oleh

Pembimbing

(Agus Salim, S.E., M.B.A., M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2016



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

RINGKASAN EKSEKUTIF

PETS NEED merupakan sebuah perusahaan perseorangan yang menyediakan kebutuhan sehari-hari hewan peliharaan dengan menawarkan produk yang berkualitas tinggi dengan harga yang sepadan dengan kualitas yang di dapatkan dan menawarkan cek kesehatan kulit bagi hewan peliharaan, diutamakan adalah anjing dan kucing.

Lokasi usaha PETS NEED terletak di Ruko Easton no 24 Blok A, Lippo Cikarang Kabupaten Bekasi. Daerah ini dinilai sangat cocok untuk mendirikan usaha pet shop karena banyak penghuni di Lippo Cikarang dan sekitarnya mempunyai hewan peliharaan terutama anjing dan kucing, letak Lippo Cikarang pun sangat strategis karena berdekatan dengan 2 daerah yang dinilai sudah maju yaitu Deltamas dan Jababeka, kedua daerah tersebut juga memfokuskan bisnis kepada perumahan. Perumahan merupakan sasaran yang bagus untuk mendirikan pet shop karena rata-rata setiap cluster perumahan pasti mempunyai hewan peliharaan. Ruko Easton juga mempunyai lokasi yang strategis karena selain rukonya yang sudah ramai dan letaknya juga sangat dekat dengan perumahan maupun jalan utama.

Gambaran pertumbuhan ekonomi di Bekasi khususnya Cikarang menunjukkan suatu prospek yang menjanjikan ke depannya untuk usaha pet shop dan dengan pasar yang bisa dibilang potensial, selain itu rata-rata penduduk di daerah Lippo Cikarang dan sekitarnya merupakan kelas menengah atas. Karena prospek yang menjanjikan tentu PETS NEED tidak terlepas dari ancaman para pesaing sehingga dibuat analisis kelemahan maupun kekuatan pesaing.

Pendirian usaha PETS NEED membutuhkan modal sebesar Rp 855.000.000 (delapan ratus lima puluh lima juta rupiah) yang berasal 100% dari modal sendiri. Modal



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



awal tersebut nantinya digunakan untuk membeli peralatan, perlengkapan, bahan baku, renovasi toko dan biaya-biaya lainnya yang menunjang kegiatan operasional perusahaan.

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi disimpulkan bahwa usaha PETS NEED adalah layak dengan menghasilkan Net Present Value (NPV) sebesar Rp 20.394.786 (duapuluh juta tiga ratis Sembilan puluh empat tujuh ratus delapan puluh enam rupiah). Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung Profitability Index yaitu sebesar 1,02, Dapat disimpulkan usaha layak untuk dijalankan karena nilainya lebih dari satu. Selain itu diketahui periode pengembalian investasi selama 3 tahun 6 bulan. Tingkat pengembalian suku bunga atau IRR sebesar 9,85% yang berarti proyek bisnis yang dilakukan oleh PETS NEED ini menguntungkan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini dikerjakan demi memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen Konsentrasi Kewirausahaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kia Gie. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini bukanlah tujuan akhir dari belajar karena belajar adalah sesuatu yang tidak terbatas.

Terselesaikannya *Business Plan* ini tentu tidak semata hasil kerja keras penulis sendiri, melainkan adanya bimbingan, bantuan, dukungan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tidak ada salahnya bila penulis mengungkapkan rasa terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Agus Salim, S.E., M.B.A., M.M. selaku Dosen Pembimbing, yang telah memberikan waktu, perhatian dan ilmunya dalam menyusun recan bisnis serta mengajarkan hal-hal yang baru bagi penulis dalam beberapa mata kuliah dengan rendah hati. Penulis sangat bersyukur dapat dibimbing oleh beliau dan penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada beliau.
2. Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis menyusun rencana bisnis ini melalui ilmu-ilmu yang diberikan pada saat penulis menempuh kuliah di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.
3. Ucapan terima kasih yang spesial dengan rendah hati dan penuh hormat kepada Ibu Supriani dan Bapak Ng Miauw Pin, selaku orang tua penulis yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menuntut ilmu di Institut Bisnis dan





Informatika Kwik Kian Gie. Penulis bekerja keras guna membanggakannya dalam prestasi akademik dan khususnya penulisan skripsi ini.

4. Ucapan teima kasih kepada Michael Yuvanno selaku saudara kandung penulis yang turut membantu dalam penyelesaian ide rencana bisnis yang dimiliki penulis.

5. Seluruh teman-teman (Vera Indriati, Julya Angela, Angela Octaviani, Hary Hartanto dan mahasiswa/I Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang tidak dapat penuli sebutkan satu per satu), serta kerabat dan saudar penulis yang turut memberikan dukungan serta memacu semangat penulis untuk menyelesaikan penulisan rencana bisnis ini.

6. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang membantu serta mendukung penulis dalam penyusunan rencana bisnis ini.

Harapan penulis semoga seluruh bagian rencana bisnis ini dapat menjadi referensi bagi penulis atau mahasiswa/I dalam penyusunan rencana bisnisnya.

Jakarta, Agustus 2016

Penulis

Malika Velina

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PENGESAHAN	i
RINGKASAN EKSEKUTIF	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I KONSEP BISNIS	1
A. Data dan Alamat Usaha	1
B. Bidang Usaha	1
C. Kebutuhan Dana	3
BAB II GAMBARAN USAHA	4
A. Visi, Misi dan Produk Perusahaan	4
B. Jasa	8
C. Ukuran Bisnis	8
D. Peralatan dan Tenaga Kerja	11
E. Latar Belakang Pemilik	16
BAB III ANALISIS INDUSTRI	19

© Hak cipta milik IBI KGI (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





A. Pengantar Analisis Industri.....	19
B. Gambaran Masa Depan	20
C. Analisis Pesaing.....	22
D. Analisis PESTEL.....	29
E. Analisis SWOT.....	32
BAB IV PERENCANAAN JASA dan OPERASIONAL.....	40
A. Deskripsi Rencana Operasi.....	40
B. Proses Pengadaan Produk.....	44
C. Alur Jasa	45
D. Nama Pemasok	47
E. Layout Ruang Usaha	48
F. Teknologi.....	50
G. Rencana Awal Pendirian Usaha	51
BAB V RENCANA dan STRATEGI PEMASARAN	53
A. Produk.....	53
B. Harga	54
C. Distribusi	57
D. Promosi.....	61
E. Ramalan Penjualan	63
F. Pengendalian Pemasaran	66
G. Segmentasi Pasar, Targeting dan Positioning	67
BAB VI RENCANA ORGANISASI	71
A. Bentuk Kepemilikan Bisnis	71

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI Kie (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



B. Struktur Organisasi	72
C. Balas Jasa.....	77
BAB VII PERENCANAAN KEUANGAN.....	79
A. Rencana Kebutuhan Modal	79
B. Proyeksi Penjualan	80
C. Biaya Tenaga Kerja	81
D. Biaya Penyusutan	82
E. Biaya Sewa Bangunan	83
F. Biaya Utilitas	84
G. Biaya Pemasaran.....	86
H. Biaya Kendaraan.....	87
I. Biaya Variabel	88
J. Proforma Laba Rugi	89
K. <i>Cash Flow Projection</i>	90
L. Proforma Neraca.....	92
M. Kelayakan Usaha	94
BAB VIII PENILAIAN RESIKO	99
A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis	99
B. Teknologi Baru	101
C. Rencana Pengendalian	102
BAB IX REKOMENDASI.....	104
DAFTAR PUSTAKA	106
LAMPIRAN	108

Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Tabel Kebutuhan Modal	3
Tabel 2.1 Tabel Rincian Harga Jual Produk	5
Tabel 2.2 Rincian Harga Jasa	8
Tabel 2.3 Kriteria UMKM Berdasarkan Omset dan Jumlah Asset	10
Tabel 2.4 Kriteria UMKM Berdasarkan Jumlah Tenaga Kerja.....	11
Tabel 2.5 Daftar Peralatan Toko.....	12
Tabel 2.6 Daftar Peralatan Dapur	13
Tabel 2.7 Daftar Perlengkapan Toko.....	14
Tabel 2.8 Daftar Tenaga Kerja	15
Tabel 2.9 Kebutuhan Bahan Baku	16
Tabel 3.1 Tabel Perbandingan Pesaing	35
Tabel 3.2 Tabel CPM	37
Tabel 3.3 Analisis Matriks SWOT	38
Tabel 4.1 Waktu Operasional	43
Tabel 4.2 Daftar Pemasok	47
Tabel 4.3 Jadwal Kegiatan Rencana Operasi	51
Tabel 5.1 Ramalan Penjualan	64

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 5.2 Ramalan Penjualan Tahunan	65
Tabel 6.1 Upah Minimum Regional Kab. Bekasi	77
Tabel 6.2 Tabel Balas Jasa	78
Tabel 7.1 Kebutuhan Modal	79
Tabel 7.2 Proyeksi Penjualan Barang.....	80
Tabel 7.3 Proyeksi Penjualan Jasa.....	81
Tabel 7.4 Proyeksi Biaya Tenaga Kerja	82
Tabel 7.5 Proyeksi Akumulasi Penyusutan Peralatan Dapur	82
Tabel 7.6 Proyeksi Akumulasi Penyusutan Peralatan Toko.....	83
Tabel 7.7 Anggaran Sewa Bangunan	83
Tabel 7.8 Proyeksi Biaya Listrik	84
Tabel 7.9 Proyeksi Biaya Air	85
Tabel 7.10 Proyeksi Biaya Internet dan Telepon	85
Tabel 7.11 Proyeksi Biaya Pemasaran	86
Tabel 7.12 Proyeksi Biaya Pemasaran Tahunan	87
Tabel 7.13 Proyeksi Penyusutan Kendaraan	87
Tabel 7.14 Proyeksi Biaya Perlengkapan Toko	88
Tabel 7.15 Proyeksi Biaya Bahan Baku	88
Tabel 7.16 Laporan Laba Rugi.....	89

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.17 Performa Arus Kas	91
Tabel 7.18 Neraca.....	93
Tabel 7.19 Break Even Point.....	94
Tabel 7.20 NPV	95
Tabel 7.21 IRR	97

© Hak cipta milik IBI KIG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Model Lima Kekuatan Porter	23
Gambar 4.1 Proses Pengadaan Produk	45
Gambar 4.2 Alur Jasa	46
Gambar 4.3 Layout	49
Gambar 5.1 Saluran Distribusi Produk	60
Gambar 6.1 Struktur Organisasi	74

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
 SCHOOL OF BUSINESS

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Ramalan Penjualan Produk	108
Lampiran 2 Ramalan Penjualan Jasa	117
Lampiran 3 Rincian Biaya Renovasi Toko	117
Lampiran 4 Harga Pokok Penjualan	138
Lampiran 5 Pajak Penghasilan	120
Lampiran 6 Data Tingkat Inflasi	121
Lampiran 7 Promosi PETS NEED	121

© Hak cipta milik IBI IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.